

FINANCIJSKO IZVJEŠĆE AGENCIJE ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU GRADA RIJEKE ZA 2016. g.- USVAJANJE ZAVRŠNOG RAČUNA AGENCIJE ZA 2016. g.

I. UVOD

Grad Rijeka je na temelju članka 10a Zakona o društveno poticanoj stanogradnji ("Narodne novine" broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13 i 26/15), Odluke Gradskog vijeća Grada Rijeka od 24. veljače 2005. godine, KLASA:021-05/05-01/32, URBROJ:2170-01-10-05-2 i Rješenja Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 2. svibnja 2005. godine, KLASA:UP/I-370-05/05-01/5, URBROJ:531-08/1-27.5.2, osnovao Agenciju za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeka (u daljnjem tekstu Agencija).

Agencija je ustanova koja je upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci 15. veljače 2006. godine, a započela je s radom 1. srpnja 2006. godine.

U 2006. godini Agencija je vodila računovodstvo prema Uredbi o računovodstvu neprofitnih organizacija ("Narodne novine" broj 10/08) i Pravilniku o knjigovodstvu i računskom planu neprofitnih organizacija ("Narodne novine" broj 20/94 i 40/94-ispravak).

Od 1. siječnja 2007. godine ustanova je obveznik vođenja proračunskog računovodstva i uvrštena je u Registar korisnika proračuna jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave pod rednim brojem 40818 ("Narodne novine" broj 90/06).

Danom 1. siječnjem 2009. god. izvršena je registracija Agencije u sustav poreza na dodanu vrijednost sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" broj 47/95, 164/98, 105/99, 54/00, 73/00, 96/03, 48/04, 82/04, 90/05 i 76/07).

Ministarstvo financija, Državna riznica, Uprava za izvršavanje državnog proračuna je aktom KLASA:400-06/10-01/110, URBROJ:513-05-02/10-2 od 8. veljače 2010.g., dalo dozvolu za brisanje Agencije iz Registra proračunskih i izvanproračunskih korisnika s obzirom da se promijenio udio prihoda proračuna Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u ukupnim prihodima Agencije.

Slijedom navedenog, a sukladno članku 72.b Uredbe o računovodstvu neprofitnih organizacija ("Narodne novine" broj 10/08 i 7/09) Agencija je od 1. siječnja 2010. god. upisana u Registar neprofitnih organizacija pod brojem 0108733 te od tada ustrojava i vodi računovodstvo sukladno odredbama navedene Uredbe.

Financijsko izvješće za 2016. godinu izrađeno je na osnovu propisanih financijskih izvještaja, a sastoji se od: Balance (Obrazac BIL-NPF), Izvještaja o prihodima i rashodima (Obrazac PR-RAS-NPF) i Bilješki uz financijske izvještaje te Financijskog plana Agencije za 2016. god. sukladno Zakonu o financijskom poslovanju neprofitnih organizacija („Narodne novine“ broj 121/14) te Pravilniku o neprofitnom računovodstvu i računskom planu („Narodne novine“ broj 1/15) zatim Pravilniku o izvještavanju u neprofitnom računovodstvu i registru neprofitnih organizacija („Narodne novine“ broj 31/15) kao i Pravilniku o sustavu financijskog upravljanja i kontrola te izradi i izvršavanju financijskih planova neprofitnih organizacija („Narodne novine“ broj 119/15).

Agencija ostvaruje sredstva iz javnih izvora, uključujući i sredstva državnog proračuna (APN) i proračuna jedinica lokalne samouprave (Grad Rijeka), te je sastavila izvještaje o potrošnji proračunskih sredstava za poslovnu godinu i dostavila ih davateljima sredstava u zakonskom roku od 60 dana od isteka poslovne godine.

Agencija je u izvještajnoj godini nastavila se s pripremnim ulaganjima u realizaciji projekta POS Martinkovac I. faza kojim je predviđena izgradnja 92 stana u dva višestambena objekta. Tijekom izvještajne godine odustalo se od pripremnih ulaganja u realizaciji projekta POS Brajda jer se temeljem izrađenih studija ocijene podobnosti i isplativosti gradnje utvrdilo da investicijska vrijednost stambeno-poslovne građevine iz navedenog projekta značajno prelazi ograničenja u smislu najviše moguće predvidive cijene sukladno Zakonu. Isto tako, u izvještajnoj godini nastavilo se s realizacijom prodaje neprodanih stanova i garaža iz projekta POS Drenova, POS Hostov breg i POS Rujevica II.faza.

Naime, tijekom 2010. godini Agencija je dovršila ulaganje u četiri stambena objekta građenih po modelu društveno poticane stanogradnje u okviru projekta POS Rujevica II. faza tijekom kojeg je izgrađeno ukupno 80 stanova i 36 garaža pri čemu je svih 80 stanova i 16 garaža prodano kupcima fizičkim osobama dok je 20 garaža ostalo neprodano.

Agencija je 2014. godine dovršila ulaganja u četiri višestambena objekta po modelu društveno poticane stanogradnje u okviru projekta POS Drenova, tijekom kojeg je izgrađeno 80 stanova od kojih je 76 stanova prodano kupcima fizičkim osobama dok su 4 stana ostala neprodana. Tijekom 2015.god. godine 2 stana su prodana kupcima fizičkim osobama dok su preostala 2 stana prodana tijekom izvještajne godine.

Također, tijekom 2014. godine Agencija je završila izgradnju jedne višestambene građevine po modelu društveno poticane stanogradnje, u okviru projekta POS Hostov breg, tijekom kojeg je izgrađeno 95 stanova od kojih je 94 stanova prodano kupcima fizičkim osobama dok je 1 stan prodan tijekom izvještajne godine.

Redovne aktivnosti Agencije uključuju poslove vezane uz realizirane projekte i to projekt POS Rujevica I. faza u smislu praćenja naplate obročne otplate ("robni kredit") stanova i garaža prodanih Gradu Rijeci te podmirenje obveza po osnovi dugoročnog kredita Erste banke te projekte POS Rujevica II. faza, POS Drenova i POS Hostov breg u smislu praćenja naplate obročne otplate stanova i garaža prodanih kupcima u dijelu u kojem su plasirana javna sredstva (tzv. III. obrok) obračunata sukladno ulaganjima državnih poticajnih sredstava i jedinice lokalne samouprave tj. Grada Rijeke te njihov povrat.

Na dan bilance 31.12.2016. godine Agencija je zapošljavala 5 radnika, od čega 4 radnika u punom radnom vremenu i 1 radnika u nepunom radnom vremenu.

II. IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA I RASHODIMA

Slijedi prikaz godišnjeg plana prihoda i rashoda za 2016. godinu, ostvarenje, te indeks ostvarenja u odnosu na planirane pokazatelje.

PRIHODI I PRIMICI

u kunama

RAČUN IZ RAČ. PLANA	VRSTE PRIHODA/PRIMITAKA	II. IZMJENE I DOPUNE FIN. PLANA ZA 2016. GOD.	IZVRŠENJE I - XII 2016.	INDEX %	UČEŠĆE U UKUPNIM PRIHODIMA %
311	Prihodi od prodaje stambenih građevina POS Drenova	1.120.000	1.119.804	100,0	19,4
311	Prihodi od prodaje stambene građevine POS Hostov breg	482.000	481.487	99,9	8,4
31	Prihodi od prodaje roba i pružanja usluga	1.602.000	1.601.291	100,0	27,8

341	Prihodi od kamata po danom robnom kreditu (76,33%)	250.000	240.189	96,1	4,2
341	Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka (POS Rujevica II.faza)	260.000	256.543	98,7	4,4
341	Prihodi od kamata po osnovi otplate III. obroka (POS Drenova)	38.000	37.644	99,1	0,7
341	Prihodi od kamata po osnovi otplate III.obroka (POS Hostov breg)	85.000	82.687	97,3	1,4
341	Prihodi od zateznih kamata	1.925.000	1.924.750	100,0	33,4
341	Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika	300.000	648.402	216,1	11,2
341	Ostali prihodi od financijske imovine (pasivne kamate)	152.350	151.573	99,5	2,6
34	Prihodi od imovine	3.010.350	3.341.788	111,0	57,9
351	Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke	836.650	821.704	98,2	14,3
35	Prihodi od donacija	836.650	821.704	98,2	14,3
361	Prihodi od naknade šteta	2.000	2.000	100,0	>0,0
36	Ostali prihodi	2.000	2.000	100,0	>0,0
UKUPNO:		5.451.000	5.766.783	105,8	100,0

a) PRIHODI I PRIMICI

Ukupni prihodi za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2016. godine planirani su u iznosu od 5.451.000 kn, a ostvareni su u iznosu 5.766.783 kn ili 5,8% više od godišnjeg plana.

U strukturi ukupno ostvarenih prihoda najviše su zastupljeni Prihodi od imovine s udjelom od 57,9% u ukupnim prihodima, zatim slijede Prihodi od prodaje roba i pružanja usluga s udjelom od 27,8% u ukupno naplaćenim prihodima te Prihodi od donacija koji učestvuju sa 14,3% u ukupnim prihodima Agencije. Ostvarenje godišnjeg plana je veće za 5,8% u odnosu na II. Izmjene i dopune Financijskog plana za 2016.god. prvenstveno zbog više ostvarenih Prihoda od pozitivnih tečajnih razlika u odnosu na plan o čemu ćemo više u nastavku teksta.

U nastavku se daje obrazloženje ostvarenja pojedinih vrsta prihoda/primitaka u odnosu na Plan za 2016. god.

Prihodi od prodaje stambenih građevina naplaćeni su u iznosu od 1.119.804 kn što čini godišnju razinu plana, a odnose se na vrijednost dva stana koja su izgrađena 2014. god. u sklopu projekta POS Drenova, ali je vrijednost dva stana naplaćena od kupaca (fizičkih osoba) po završetku izgradnje objekta. Učešće ovih prihoda imaju udio u ukupnim prihodima od 19,4%.

Prihodi od prodaje stambene građevine (POS Hostov breg) ostvareni su u iznosu od 481.487 kn ili 99,9% u odnosu na godišnji plan i proizlaze iz naknade prodaje jednoga stana koji je ostao neprodan po okončanom obračunu objekta na predmetnoj lokaciji.

Prihodi od kamata po danom robnom (76,33%) odnose se na kamate obračunate po zajmu Gradu Rijeci za obročnu otplatu kupljenih nekretnina iz projekta Rujevica I. faza, a ostvareni su u iznosu od 240.189 kn tj. čine 96,1% godišnjeg plana te imaju udio od 4,2% u ukupnim prihodima.

Prihodi od kamata po osnovi otplate III.obroka (POS Rujevica II.faza) predstavljaju prihode od kamata na javna sredstva po osnovi otplate tzv. III. obroka i iznose 256.543 kn tj. naplaćeni su 1,3% manje od godišnjeg plana, a proizlaze iz ugovornih obveza o obročnoj otplati javnih sredstava od kupaca (fizičkih osoba) temeljem zaključenih Ugovora o kupoprodaji stana/garaže na Rujevici II.faza te Ugovora o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini kao i naplaćene kamate počeka kod prijevremene otplate stana/garaže.

Prihodi od kamata po osnovi otplate III.obroka (POS Drenova) predstavljaju prihode od kamata na javna sredstva po osnovi otplate tzv. III. obroka, naplaćeni su u iznosu od 37.644 kn ili 99,1% u odnosu na plan, a proizlaze iz ugovornih obveza o obročnoj otplati javnih sredstava od kupaca (fizičkih osoba) temeljem zaključenih Ugovora o kupoprodaji stana na Drenovi u Rijeci te Ugovora o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini kao i naplaćene kamate počeka kod prijevremene otplate.

Prihodi od kamata po osnovi otplate III.obroka (POS Hostov breg) odnose se na prihode od kamata na javna sredstva po osnovi otplate tzv. III. obroka i naplaćeni su u iznosu od 82.687 kn odnosno 97,3% u odnosu na godišnji plan, a proizlaze iz ugovornih obveza o obročnoj otplati javnih sredstava od kupaca (fizičkih osoba) temeljem zaključenih Ugovora o kupoprodaji stana na Hostovom bregu u Rijeci te Ugovora o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini kao i naplaćene kamata počeka kod prijevremene otplate.

Prihodi od zatezних kamata evidentirani su u iznosu od 1.924.750 kn odnosno čine ostvarenje od 100,0% godišnjeg plana, a odnose se na obračunate zatezne kamate s osnove zakašnjele naplate rata zajma po danom robnom kreditu Gradu Rijeci vezano za obročnu otplatu kupljenih nekretnina iz projekta POS Rujevica I.faza.

Prihodi od pozitivnih tečajnih razlika evidentirani su u iznosu od 648.402 kn, a proizlaze kao rezultat tečajnih razlika nastalih bilanciranja danih i primljenih kredita i zajmova te njihove otplate odnosno naplate na dan 31.12.2016.god. (prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za 1 EUR 7,557787 kn). Izvršenje ovih prihoda je 116,1% više u odnosu na godišnji plan poradi činjenice da je kretanje deviznog tečaja vrlo teško predvidjeti pa samim time i preciznije planirati bilanciranje danih i primljenih kredita i zajmova te njihova otplata odnosno naplata na dan 31.12.2016. god. Učešće ovih prihoda čini 11,2% ukupnih prihoda.

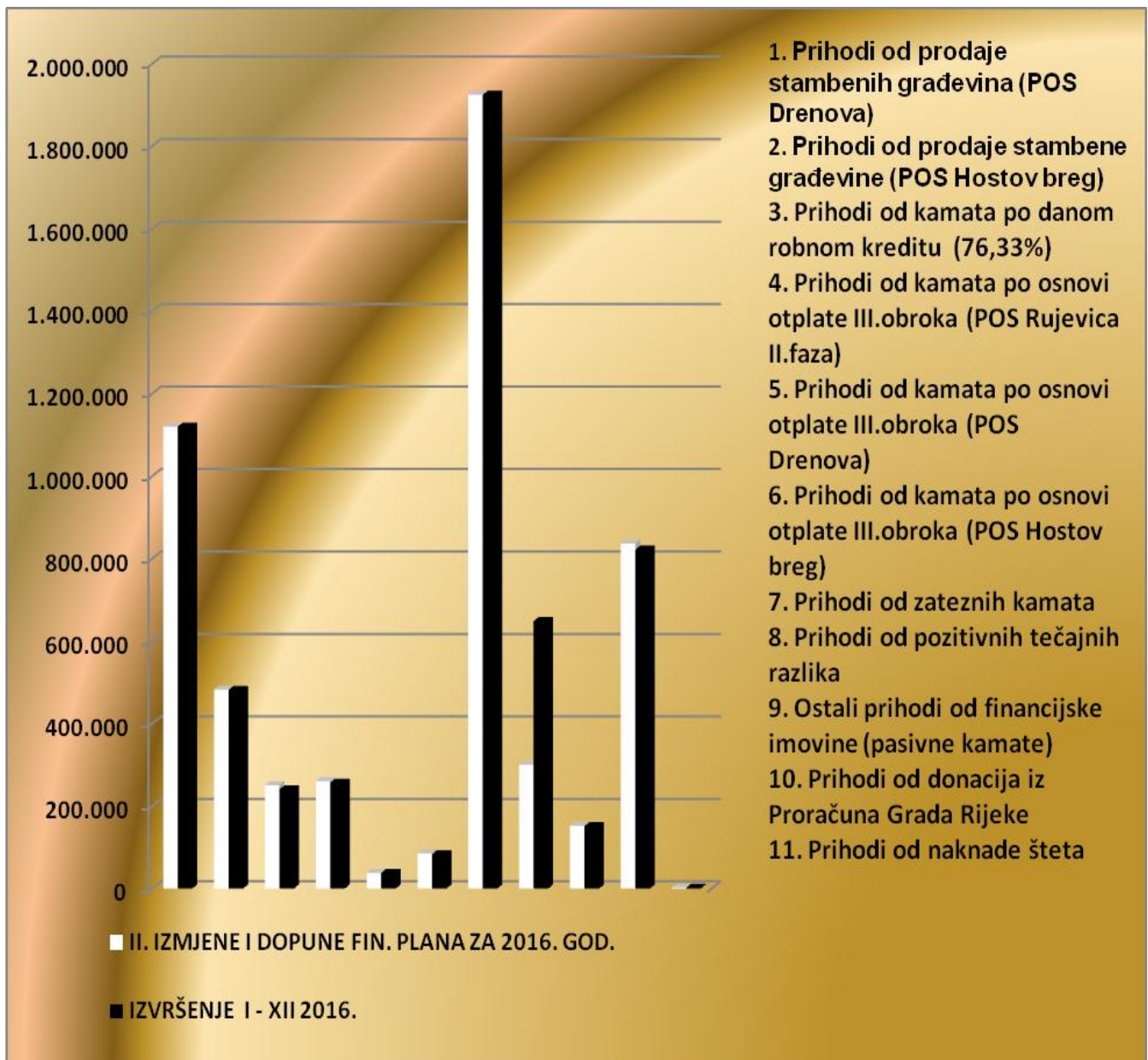
Ostali prihodi od financijske imovine (pasivne kamate) ostvareni su u iznosu od 151.573 kn odnosno 0,5% manje od godišnjeg plana, a odnose se na pripisane pasivne kamate po viđenju na neoročena sredstva po transakcijskim računima.

Prihodi od donacija iz Proračuna Grada Rijeke za financiranje redovne djelatnosti odnosno za pokriće plaća i materijalno-financijskih rashoda ostvareni su u visini od 821.704 kn ili 1,8% manje od godišnjeg plana. Odstupanje koje je nastalo najvećim dijelom proizlazi iz neuprihodovanih sredstava za planiranu potporu sukladno Pravilniku o radu Agencije. Ovi prihodi sudjeluju sa 14,3% u strukturi ukupnih prihoda Agencije.

Prihodi od naknade šteta ostvareni su u 100% iznosu od 2.000 kn, a odnosi se na naplaćenu štetu od Croatia osiguranja d.d. temeljem odštetnog zahtjeva za naknadu štete na imovini uslijed vanjskog oštećenja nadstrešnice.

Grafikon broj 1.

Ostvarenje prihoda i primitaka u 2016. godini



RASHODI I IZDACI

u kunama

RAČUN IZ RAČ. PLANA	VRSTE RASHODA/IZDATAKA	II. IZMJENE I DOPUNE FIN. PLANA ZA 2016. GOD.	IZVRŠENJE I - XII 2016.	INDEX %	UČEŠĆE U UKUPNIM RASHODIMA %
411 412 413 4212	Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz djelatnika	590.214	575.775	97,6	13,6
41+ 4212	Rashodi za radnike s naknadama za prijevoz	590.214	575.775	97,6	13,6
	Materijalni-financijski rashodi i Izdaci za usluge	829.786	767.968	92,6	18,1
	Izgradnja stambenih građevina (POS Drenova)	1.120.000	1.119.804	100,0	26,4
	Izgradnja stambene građevine (POS Hostov breg)	497.000	496.562	99,9	11,7
421 425 426	Kamate po kreditu Erste Bank d.d. za izgradnju Rujevice I.faze (100%)	320.000	314.672	98,3	7,4
429 442 443	Kamate po osnovi otplate III.obroka (POS Rujevica II.faza)	260.000	256.543	98,7	6,0
	Kamate po osnovi otplate III.obroka (POS Drenova)	38.000	37.644	99,1	0,9
	Kamate po osnovi otplate III.obroka (POS Hostov breg)	85.000	82.687	97,3	2,0
	Negativne tečajne razlike	300.000	590.577	196,9	13,9
42/44	Materijalni i financijski rashodi	3.449.786	3.666.457	106,3	86,4
	UKUPNO :	4.040.000	4.242.232	105,0	100,0
	RAZLIKA VIŠAK-MANJAK PRIHODA	+1.411.000	+1.524.551	108,0	-
	RASPOLOŽIVA SREDSTVA IZ PRETHODNE GODINE	+326.960	1.851.511	-	-

Izvor: Financijski izvještaji Agencije za 2016. godinu

b) RASHODI I IZDACI

Ukupni rashodi poslovanja planirani su za 2016.god. u iznosu od 3.449.786 kn, a u razdoblju od 01.01. do 31.12.2016.god. izvršeni su u iznosu od 3.666.457 kn što čini 6,3% više od godišnjeg plana.

U strukturi ostvarenih rashoda poslovanja u 2016.god. najveći udio čine Materijalni i financijski rashodi, 86,4%, zatim slijede Rashodi za radnike s naknadama za prijevoz sa 13,6%.

U nastavku se daje pojašnjenje izvršenja plana rashoda u 2016. god. u odnosu na godišnji plan:

Izdaci za zaposlene i naknade za prijevoz djelatnika imaju izvršenje od **575.775 kn** tj. čine 97,6% godišnjeg plana, a obuhvaćaju plaće i naknade sa svim pripadajućim davanjima

(561.416 kn) za četiri zaposlenika u punom radnom vremenu i 1 zaposlenika u nepunom radnom vremenu te naknade za prijevoz za četiri zaposlenika u iznosu od 14.359 kn. U trošku je obuhvaćeno dvanaest plaća i naknada za prijevoz od mjeseca siječnja do mjeseca prosinca. Ovi rashodi čine 13,6% ukupnih rashoda.

Materijalno-financijski rashodi i Izdaci za usluge ostvareni su u iznosu od **767.968 kn** ili 92,6% planiranog iznosa, a odnose se na rashode za redovno poslovanje.

Materijalno-financijski rashodi ukupno iznose 52.735 kn, a najvećim dijelom obuhvaćaju rashode za materijal i energiju kao što su potrošeni uredski materijal 2.339 kn, nabavka higijenski potrošnog materijal u visini od 1.140 kn, nabavka stručnih časopisa, publikacije i glasila u visini od 4.719 kn, nabavka sitnog inventara 2.014 kn te troškove energije u visini od 9.863 kn, a ostali materijalni troškovi iskazani u visini od 10.095 kn odnose se na troškove plaćenih premija osiguranja u visini 1.691 kn, troškove reprezentacije za poslovne partnere u visini od 8.154 kn te ostale manje troškove vezane za redovno poslovanje. Financijski rashodi predstavljaju bankarske usluge i usluge platnog prometa (6.259 kn) te zatezne kamate (2 kn) i ostale financijske rashode (7 kn).

Izdaci za usluge u iznosu od 715.233 kn, obuhvaćaju troškove tekućeg i investicijskog održavanja u visini 4.432 kn, usluge telefona, pošte i prijevoza 8.973 kn, računalne usluge 32.400 kn, intelektualne i osobne usluge u visini od 475.550 kn, usluge promidžbe i informiranja 3.384 kn te troškove komunalnih usluga u visini 18.969 kn koji se odnose na obračunatu komunalnu naknadu, obračunatu zajedničku pričuvu za neprodane stanove/garaže te troškove pitke vode i slično. Pod ostalim uslugama u iznosu od 171.415 kn iskazane su usluge održavanja čistoće poslovnog prostora, odvjetničke, javnobilježničke, računovodstvene, revizijske usluge i slično. Gore spomenute Intelektualne i osobne usluge odnose se na trošak angažiranog sudskog vještaka na lokaciji POS Drenova, zatim na neophodna snimanja bespilotnim letjelicama na svim POS lokacijama poradi utvrđivanja eventualnih skrivenih nedostataka koji nisu mogli biti vidljivi u trenutku primopredaje stana te ostale usluge neophodne za redovno poslovanje.

Iz svega gore navedenog proizlazi da se pristupilo krajnje racionalnom poslovanju što je rezultiralo uštedom materijalnih i vanjskih izdataka.

Rashodi s osnova izgradnje stambenih građevina (POS Drenova) ostvareni su u iznosu od **1.119.804 kn** i čine 100,0% realizacije, a odnose se na troškove izgradnje tj. obavljene radove i izvršene usluge na izgradnji dva stana koji su izgrađeni po programu društveno poticane stanogradnje te predani kupcima po zaključenim konačnim kupoprodajnim ugovorima. Učešće ovih rashoda ima najveći udio u ukupnim rashodima (26,4%).

Rashodi s osnova izgradnje stambene građevine (POS Hostov breg) ostvareni su u iznosu od 496.562 kn odnosno 99,9% u odnosu na godišnji plan, a proizlaze iz troškova izgradnje tj. obavljenih radova i izvršenih usluga na izgradnji jednog stana koji je izgrađen po programu društveno poticane stanogradnje te prodan kupcu po zaključenom kupoprodajnom ugovoru u izvještajnom razdoblju.

Rashodi po osnovi otplate kamate po kreditu Erste&Steiermärkische Bank d.d. za Rujevicu I.fazu (100%) realizirani su u iznosu od **314.672 kn** ili 1,7% manje od godišnjeg plana, a prikazuju otplaćene kamate primljenog zajma Erste&Steiermärkische Bank d.d. Rijeka za izgradnju stambenih objekata u programu POS-a Rujevica I.faza. Ugovorena kamatna stopa je nominalna, tromjesečni EURIBOR+1,95 p.p. godišnje. Učešće ovih rashoda čini 7,4% u ukupnim rashodima.

Rashodi po osnovi otplate kamate na javna sredstva (tzv. III. obrok Rujevice II.faze) ostvareni su u iznosu od **256.543 kn** tj. sa 98,7%, a predstavljaju kamatu na javna sredstva

naplaćenu od kupaca stanova/garaža na Rujevici kroz tzv. III.obrok sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13 i 26/15).

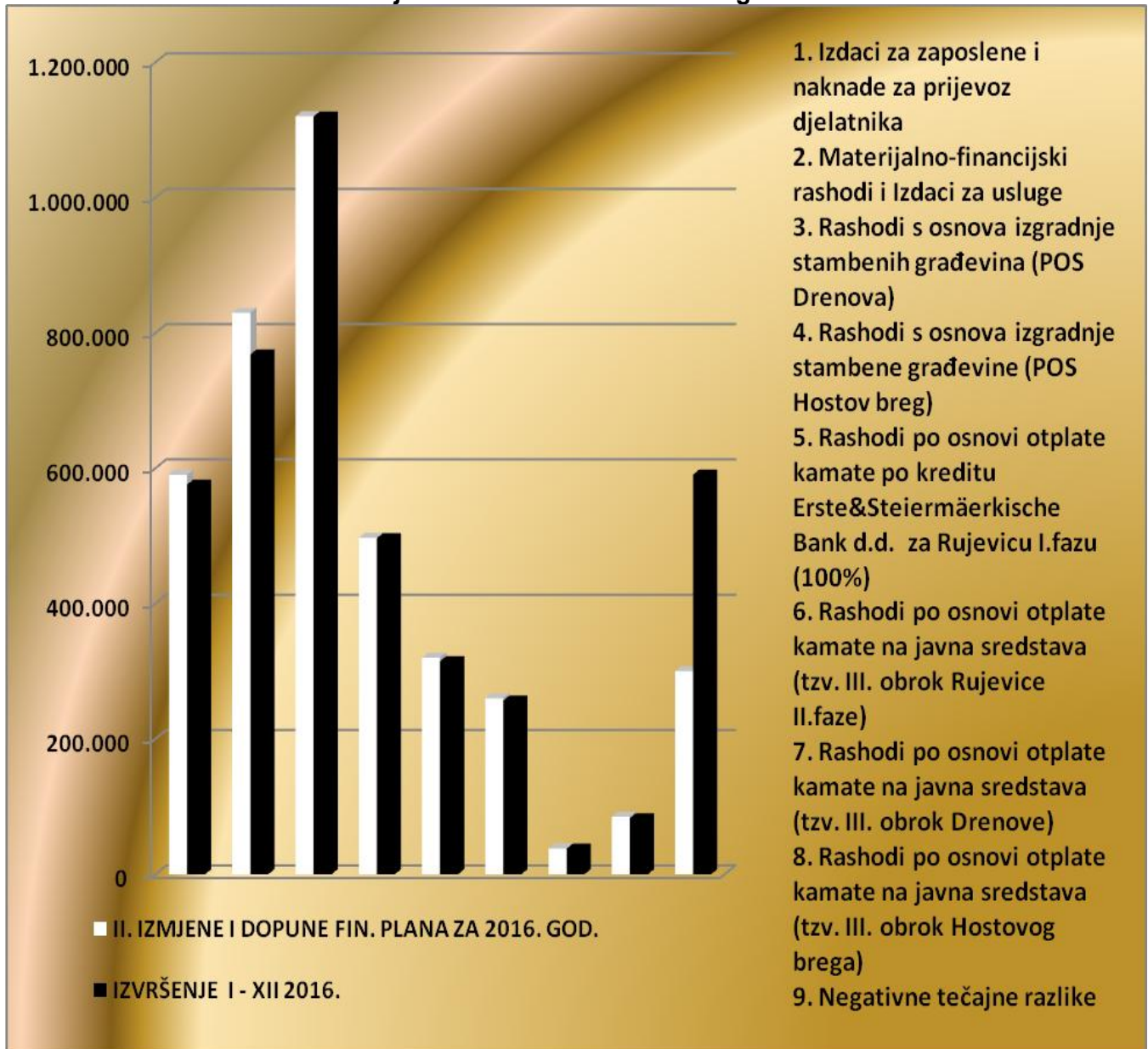
Rashodi po osnovi otplate kamate na javna sredstava (tzv. III. obrok Drenove) ostvareni su u iznosu od **37.644 kn** ili 99,1% u odnosu na planirana sredstva, a predstavljaju kamatu na javna sredstva naplaćenu od kupaca stanova po programu POS-a na Drenovi kroz tzv. III.obrok.

Rashodi po osnovi otplate kamate na javna sredstava (tzv. III. obrok Hostovog brega) imaju izvršenje od **82.687 kn** odnosno 97,3% u odnosu na godišnji plan, a predstavljaju kamatu na javna sredstva naplaćenu od kupaca stanova koja prema zakonskoj regulativi pripada Republici Hrvatskoj i JLS-u (Gradu Rijeci) i to srazmjerno njihovom udjelu u cijeni stana koji su izgrađeni na Hostovom bregu u Rijeci.

Negativne tečajne razlike evidentirane su u iznosu od **590.577 kn** ili za 96,9% više od godišnjeg plana te predstavljaju rezultat bilanciranja danih i primljenih kredita i zajmova te njihove otplate odnosno naplate na dan 31.12.2016. god. Ostvarenje je veće za 290.577 kn poradi činjenice da je kretanje deviznog tečaja vrlo teško predvidjeti pa samim time i preciznije planirati bilanciranje danih i primljenih kredita i zajmova te njihova otplata odnosno naplata na dan 31.12.2016. god.

Grafikon broj 2.

Ostvarenje rashoda i izdataka u 2016. godini



Pokazatelji izvršenja financijskog plana za razdoblje I-XII 2016. godine pokazuju da su:

- ukupni prihodi (primitci) veći od planiranih vrijednosti za 5,8%
- ukupni rashodi (izdaci) veći od planiranih vrijednosti za 5,0%
- višak prihoda (primitaka) koji je bio planiran Drugim izmjenama i dopunama financijskog plana za 2016.god. veći je od planiranog za 8,0% i iznosi 1.524.551 kn.

c) RAZLIKA PRIHODA (PRIMITAKA) I RASHODA (IZDATAKA)

Ukupni prihodi i primici iznose 5.766.783 kn, a ukupni rashodi i izdaci 4.242.232 kn što čini višak prihoda nad rashodima u iznosu od 1.524.551 kn.

d) BROJ ZAPOSLENIH

Prema Pravilniku o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada u Agenciji predviđeni broj zaposlenih je šest, a na dan 31.12.2016. godine zaposleno je pet djelatnika s time da je ravnatelj Agencije zaposlen u nepunom radnom vremenu od 2 sata dnevno odnosno 10 sati tjedno.

III. BILANCA

Bilanca sadrži pregled stanja imovine i obveza, te izvora imovine na dan 31.12.2016. godine.

Imovina Agencije se sastoji od dugotrajne i kratkotrajne imovine. Slijedi prikaz strukture ukupne imovine (aktive) i izvora imovine (pasive).

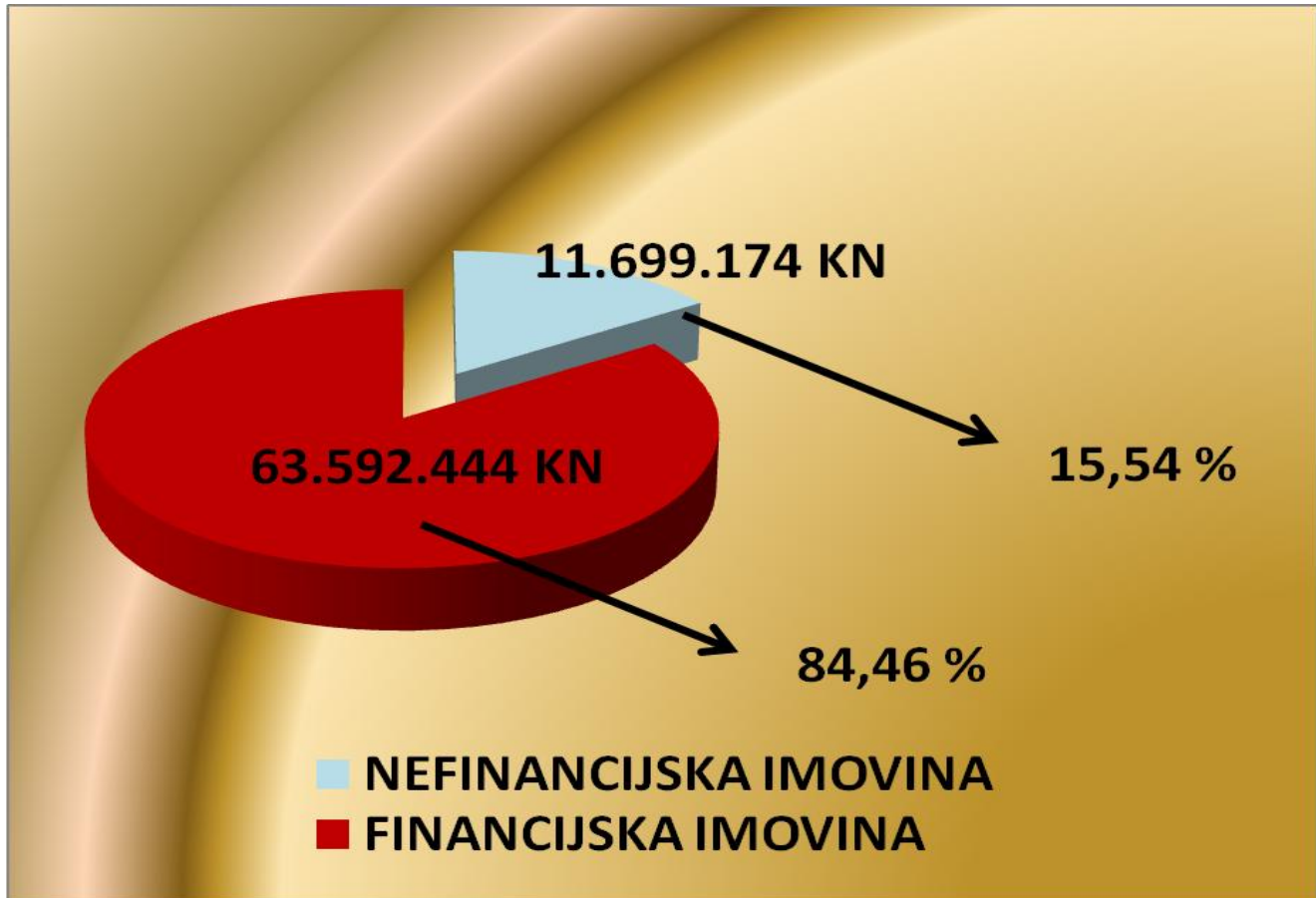
IMOVINA (AKTIVA)

u kunama

Red. broj	Opis imovine	Stanje na 1.1.2016. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2016. godine	Index %
A	NEFINANCIJSKA IMOVINA	3.963.909	11.699.174	295,1
	Proizvedena dugotrajna imovina	28.720	16.804	58,5
	Proizvedena kratkotrajna imovina	3.935.189	11.682.370	296,9
B	FINANCIJSKA IMOVINA	71.513.778	63.592.444	88,9
	Novac u banci i blagajni	2.098.858	1.416.672	67,5
	Depoziti u bankama i potraživanja od radnika te za više plaćene poreze i ostalo	0	74.812	-
	Zajmovi	68.762.253	60.406.449	87,8
	Potraživanja za prihode	650.563	1.693.306	260,3
	Rashodi budućeg razdoblja	2.104	1.205	57,3
	UKUPNO IMOVINA/AKTIVA	75.477.687	75.291.618	99,8

Grafikon broj 3.

Imovina (aktiva) na dan 31.12.2016. godine

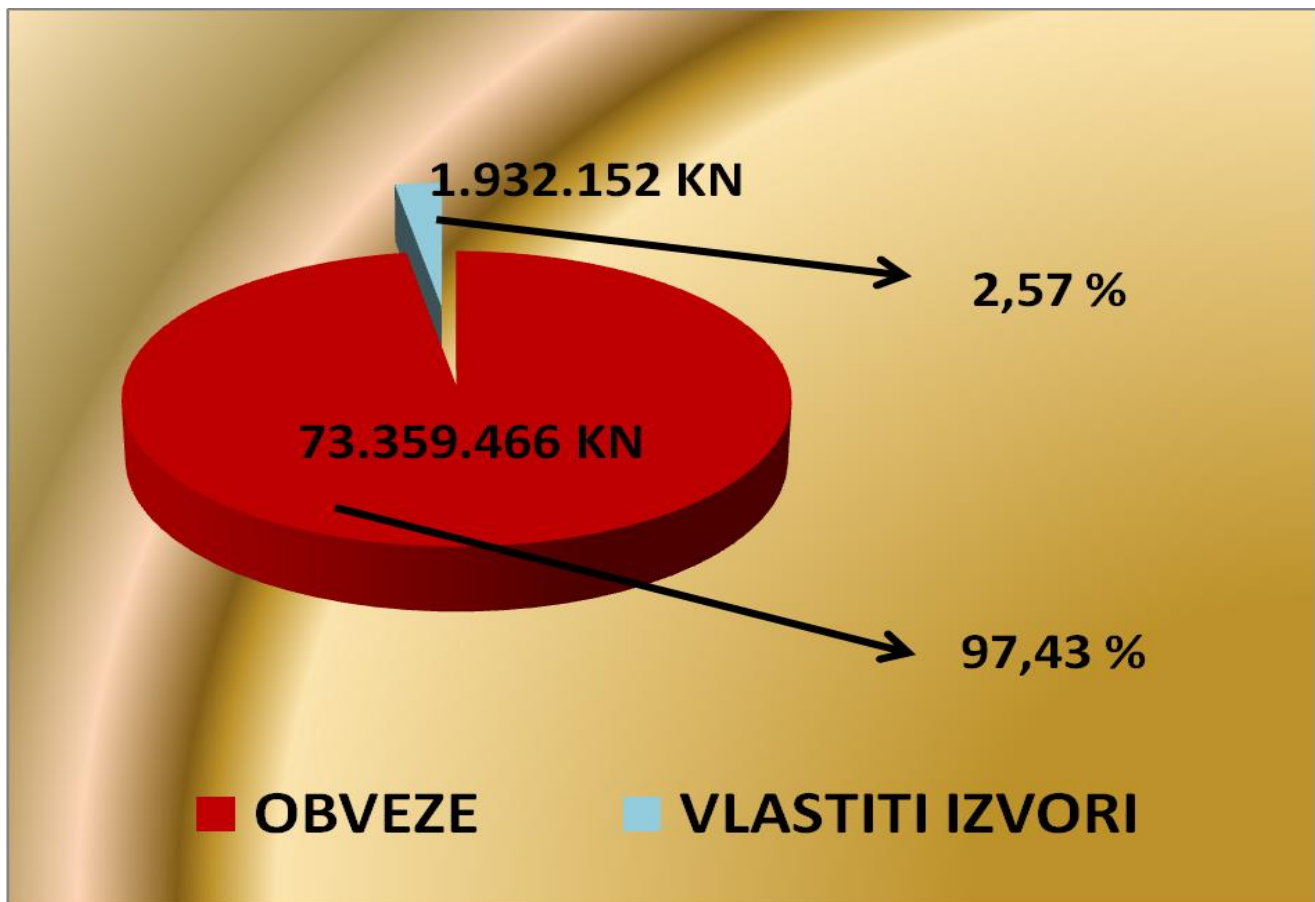


IZVORI IMOVINE (PASIVA)

Red. broj	Opis obveza i izvora financiranja	Stanje na 1.1.2016. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2016. godine	Index %
A	OBVEZE	75.058.169	73.359.466	97,7
	Obaveze za rashode poslovanja	289.644	223.142	77,0
	Obveze za kredite i zajmove	74.768.525	73.136.324	97,8
B	VLASTITI IZVORI	419.518	1.932.152	460,6
UKUPNE OBVEZE I IZVORI/PASIVA		75.477.687	75.291.618	99,8

Grafikon broj 4.

Izvori imovine (pasiva) na dan 31.12.2016. godine



IZVANBILANČNI ZAPISI

Red. broj	Opis obveza i izvora financiranja	Stanje na 1.1.2016. godine	Ukupno stanje na dan 31.12.2016. godine	Index %
A	IZVANBILANČNI ZAPISI	3.404.602	1.896.218	55,7
	Imovina Grada Rijeke	1.021	0	
	Primljena jamstva vjerovnika	3.403.581	1.896.218	

Izvor: Financijski izvještaji APOS-a Grada Rijeke za 2016. godinu

AKTIVA

a) Nefinancijska imovina

Nefinancijska imovina Agencije obuhvaća proizvedenu dugotrajnu i kratkotrajnu imovinu iskazanu u visini od **11.699.174 kn**. Proizvedena dugotrajna imovina iskazana u visini 16.804 kn predstavlja smanjenje u odnosu na prethodnu godinu, a rezultat je redovne godišnje amortizacije. Proizvedena kratkotrajna imovina iskazana u visini 11.682.370 kn odnosi se na izgrađene, a neprodane garaže na Rujevici II.fazi u vrijednosti 1.715.701 kn dok se proizvodnja u tijeku u ukupnom iznosu od 9.966.669 kn odnosi na ulaganja vezana za realizaciju projekta POS

Martinkovac I.faza. Povećanje u odnosu na prethodnu godinu prvenstveno je rezultat većih pripremnih aktivnosti na realizaciji započetih projekata.

Nefinancijska imovina čini 15,5% aktive.

b) Financijska imovina

Financijska imovina iznosi **63.592.444 kn**, a sastoji od novca iskazanog u visini od 1.416.672 kn, potraživanja za više plaćene poreze i doprinose u visini 74.812 kn (odnose se na potraživanja po osnovi pretporeza temeljem obračuna poreza na dodanu vrijednost) te dugoročnih zajmova u visini od 60.406.449 kn, potraživanja za prihode 1.693.306 kn kao i rashoda budućeg razdoblja od 1.205 kn.

Zajmovi ostalim subjektima u visini 60.406.449 kn odnose se na potraživanja po sljedećim osnovama:

1. Zajmovi građanima tj. kupcima plasirani u visini ulaganja javnih sredstava kroz tzv. III. obrok iz projekta POS Rujevica II. faza, u iznosu od 14.329.962 kn od kojih je 2.526.640 kn u otplati dok se ostatak od 11.803.322 kn odnosi na zajmove u počeću;
2. Zajmovi građanima tj. kupcima plasirani u visini ulaganja javnih sredstava kroz tzv. III. obrok iz projekta POS Drenova, u iznosu od 10.562.871 kn od kojih je 536.637 kn u otplati dok se ostatak od 10.026.234 kn odnosi na zajmove u počeću;
3. Zajmovi građanima tj. kupcima plasirani u visini ulaganja javnih sredstava kroz tzv. III. obrok iz projekta POS Hostov breg, u iznosu od 10.440.294 kn, od kojih je 1.376.955 kn u otplati dok se ostatak od 9.063.339 kn odnosi na zajmove u počeću;
4. Dugoročni zajam Gradu Rijeci s rokom otplate od 10 godina za kupnju 124 stana, 253 parkirna mjesta i 4 poslovna prostora izgrađenih u dva poslovno-stambena objekta tijekom 2008. godine u projektu POS Rujevica I. faza u iznosu od 11.486.727 kn;
5. Dugoročni zajam Gradu Rijeci s rokom otplate od 10 godina za kupnju 124 stana, 253 parkirna mjesta i 4 poslovna prostora izgrađenih u dva poslovno-stambena objekta tijekom 2008. godine u projektu POS Rujevica I. faza u iznosu od 13.586.595 kn, a koji iznos predstavlja visinu državnih poticajnih sredstava uložениh u izgradnju;

Financijska imovina čini 84,5% aktive.

PASIVA

a) Obveze

Obveze iznose **73.359.466 kn** te čine 97,4% pasive, a proizlaze iz karaktera djelatnosti Agencije koja se financira iz dugoročnih kredita i zajmova (73.136.324 kn) dok preostali dio čine obveze za rashode poslovanja (223.142 kn).

Učešće Obveza za kredite i zajmove čini 99,7% ukupnih obveza, a odnosi se na obveze za kredite banaka 12.901.547 kn kao i obveze po primljenim zajmovima 60.234.777 kn.

Obveze za kredite banaka u zemlji odnose se na obvezu po kreditu Erste&Steiermaerkische Bank d.d. Rijeka na rok od 10 godina za izgradnju 124 stana, 253 parkirna mjesta i 4 poslovna prostora izgrađenih u dva stambeno-poslovna objekta u projektu POS Rujevica I. faza. Smanjenje u odnosu na prethodnu godinu rezultat je otplate glavnice sukladno otplatnom planu.

Iznos iskazan na poziciji obveza za robne i ostale zajmove u vrijednosti od 60.234.777 kn odnosi se na sljedeće obveze po primljenim zajmovima:

1. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financiranja izgradnja projekta POS Rujevica I. faza u visini 13.586.595 kn s počekom od 10 godina i rokom otplate 10 godina. Primljena sredstva pod istim uvjetima plasirana su Gradu Rijeci.
2. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta POS Rujevica II. faza u visini 6.810.738 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka.
3. Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta POS Rujevica II. faza u visini 7.519.224 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka.
4. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta POS Drenova u visini 8.449.216 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka.
5. Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta POS Drenova u visini 2.113.655 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka.
6. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta POS Hostov breg u visini 6.835.234 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka.
7. Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta POS Rujevica II. faza u visini 3.605.060 kn s rokovima sukladnima naplati od strane kupaca kojima su navedena sredstva plasirana kroz obročnu otplatu tzv. III. obroka.
8. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima je financirana izgradnja projekta POS Rujevica II. faza u visini 378.222 kn, a koji iznos predstavlja ukalkulirani udio u III. obroku financiranih i izgrađenih, a neprodanih garaža.
9. Obveza za povrat ulaganja Grada Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta POS Rujevica II. faza u visini 388.077 kn, a koji iznos predstavlja ukalkulirani udio u III. obroku financiranih i izgrađenih, a neprodanih garaža.
10. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava – rezervni fond sukladno članku 10. stavku 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji za financiranje dijela troškova gradnje 20 dovršenih, a neprodanih garaža u projektu POS Rujevica II. faza u visini 418.765 kn.
11. Obveza za povrat državnih poticajnih sredstava kojima se financira izgradnja projekta POS Martinkovac I.faza u visini 1.356.451 kn.
12. Obveza za povrat ulaganja Grad Rijeke kojima je financirana izgradnja projekta POS Martinkovac I.faza u visini 8.773.540 kn.
Obveze po osnovi zajmova predstavljaju 97,1% ukupne pasive.

b) Vlastiti izvori

Vlastiti izvori iskazani su u visini **1.932.152 kn**, a sastoje se od 1.673.647 kn iskazanih kao izvori formirani od viškova od financijske imovine iz prethodnih razdoblja, 16.804 kn predstavljaju izvore dugotrajne imovine dok iznos od 1.282.850 kn predstavlja umanjenje izvora za iskazane revalorizacije temeljem tečajnih razlika te manjkove iz redovnog poslovanja u prethodnim godinama, a iznos od 1.524.551 kn predstavlja uvećanje izvora po osnovi viška iz tekućeg poslovanja.

Višak prihoda raspoloživ u sljedećem razdoblju iskazan u visini od **1.851.511 kn** formiran je kao kumulativ ostvarenog viška prihoda iz 2013.godine (470.453 kn) te viška prihoda iz 2014.godine (116.524 kn), zatim ostvarenog manjka prihoda iz 2015.god. (260.017 kn) te ostvarenog viška prihoda iz tekuće godine (1.524.551 kn).

IZVANBILANČNI ZAPISI

U izvanbilančnim evidencijama u visini **1.896.218 kn** evidentirana je oprema Grada Rijeke dobivena na korištenje koja je u cijelosti otpisana pa joj je sadašnjoj vrijednosti 0 kn i primljena jamstva vjerovnika u visini 1.896.218 kn.

Primljena jamstva obuhvaćaju:

1. Jamstvo za dobro izvršenje ugovora – društva Capital ing d.o.o. temeljem Ugovora o pružanju usluge pripremnih radova projektiranja, izrade projektne dokumentacije i ishodovanja dozvola za izgradnju, energetskog certificiranja, izrade etažnih elaborata višestambenih građevina po modelu POS-a kao subvencioniranom programu stanogradnje na Martinkovcu planskih oznaka Dp-5 i Dp-7 te usluge projektantskog nadzora tijekom izvođenja radova na iznos od 30% ugovorene vrijednosti usluga s uključenim PDV-om, u visini 331.147,50 kn – istek jamstva 31.8.2017.god.
2. Jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku - društva Radnik d.d. temeljem Ugovora o o javnim radovima za izvođenje radova gradnje višestambene građevine na Hostovom bregu koja se gradi po programu društveno poticane stanogradnje, na iznos 5% ugovorene vrijednosti izvedenih radova bez PDV-a, u visini 1.565.071 kn – istek jamstva 23.12.2017. godine.

Privitak:

- Bilanca (Obrazac BIL-NPF)
- Izvještaj o prihodima i rashodima (Obrazac PR-RAS-NPF)
- Bilješke uz financijske izvještaje za 2016.god.